

社會文化司司長辦公室

第 120/2025 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據經第73/2025號行政長官批示修改的第135/2024號行政長官批示第二款（十三）項及第三款的規定，作出本批示。

一、委任公共建設局代表張嘉倫為第十五屆全國運動會及全國第十二屆殘疾人運動會暨第九屆特殊奧林匹克運動會澳門賽區組織委員會成員，以替代原代表黃昭文。

二、本批示自公佈翌日起產生效力。

二零二五年十月二十二日

社會文化司司長 柯嵐

二零二五年十月二十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 林媛

運輸工務司司長辦公室

第 44/2025 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第二十一條第三款的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借方式批出，面積1,044平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，標示於物業登記局B30冊第54頁第11200號的土地的批給，以設定行政地役權，因鋪設一條連接到加思欄馬路公共排水管網的專用雨水排放管道。

GABINETE DA SECRETÁRIA PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho da Secretária para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 120/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 13) do n.º 2 e do n.º 3 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 135/2024, alterado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 73/2025, a Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É nomeado Cheong Ka Lon, representante da Direcção dos Serviços de Obras Públicas, como membro da Comissão Organizadora da Zona de Competição de Macau da 15.ª edição dos Jogos Nacionais e da 12.ª edição dos Jogos Nacionais para Pessoas Portadoras de Deficiência e 9.ª edição dos Jogos Olímpicos Especiais Nacionais, em substituição de Wong Chiu Man.

2. O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

22 de Outubro de 2025.

A Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, *O Lam*.

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 22 de Outubro de 2025.

A Chefe do Gabinete, *Lin Yuan*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 44/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Rever, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 044 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 200 a fls. 54 do livro B30, situado na península de Macau, junto à Estrada de S. Francisco, para constituição de servidão administrativa, em virtude da instalação de uma conduta exclusivamente para a drenagem de águas pluviais, ligada à rede pública de esgotos da Estrada de S. Francisco.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二五年十月二十二日

22 de Outubro de 2025.

運輸工務司司長 譚偉文

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

附件

(土地工務局第1999.05號案卷及
土地委員會第21/2025號案卷)

ANEXO

(Processo n.º 1 999.05 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo
n.º 21/2025 da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeira outorgante, e

乙方——奧維房地產發展投資有限公司。

A sociedade «奧維房地產發展投資有限公司», como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、奧維房地產發展投資有限公司，總辦事處設於澳門賈伯樂提督街131號時新大廈地下，登記於商業及動產登記局第65979 (SO)號，根據以其名義作出的第329742G號登錄，該公司為一幅面積1,044平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，標示於物業登記局B30冊第54頁第11200號的土地的利用權持有人。

1. A Sociedade «奧維房地產發展投資有限公司», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, Edifício Si San, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 65 979 (SO), é titular do domínio útil do terreno, com a área de 1 044 m², situado na península de Macau, junto à Estrada de S. Francisco, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 11 200 a fls. 54 do livro B30, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 329 742G.

二、該土地的田底權以國家的名義登錄於FK4冊第2444號。

2. O domínio directo sobre o referido terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 2 444 do livro FK4.

三、上述批給由經公佈於二零二二年一月二十六日第四期《澳門特別行政區公報》第二組的合同條款更正的公佈於二零二一年十月二十七日第四十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第28/2021號運輸工務司司長批示作為憑證的合同規範。

3. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 43, II Série, de 27 de Outubro de 2021, rectificado mediante o clausulado publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 26 de Janeiro de 2022.

四、由於該土地後方的山坡發生山泥傾瀉，導致一段舊城牆於二零二二年六月九日倒塌，故中止重新利用工程，隨後運輸工務司司長透過二零二三年六月十三日批示，批准由二零二二年六月十五日至二零二四年六月二十六日（即土地工務局通知有關建築工程重新動工之日）中止有關期間。

4. Uma vez que um troço da antiga muralha da cidade se desmoronou em 9 de Junho de 2022 devido a um deslizamento de terras na encosta situada no tardoz do referido terreno, a obra de reaproveitamento foi suspensa e consequentemente, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 13 de Junho de 2023, foi autorizada a suspensão do respectivo prazo a partir de 15 de Junho de 2022 até 26 de Junho de 2024, data em que foi comunicada pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o reinício das obras de construção.

五、因此，為改善山坡的排水系統，需要在該土地上將興建的樓宇的共同部分鋪設一條雨水排放管道，並與加思欄馬路的公共排水管網連接，故須在有關範圍設定行政地役權，以確保權限部門能進入該樓宇對管道進行所需的維修和保養工作。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局編製了修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二五年七月三日遞交的聲明書表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二五年七月三十一日舉行會議，對修改批給發表贊同意見。

八、運輸工務司司長透過行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二五年八月十三日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給。

九、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零二五年十月十五日遞交由歐偉強，男性，已婚，及歐為士，男性，已婚，兩人均居於澳門賈伯樂提督街131號時新大廈地下，以行政管理機關成員身份代表奧維房地產發展投資有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

第一條 — 合同標的

1. 本合同標的為修訂一幅以長期租借制度批出，由公佈於二零二一年十月二十七日第43期《澳門特別行政區公報》第二組的第28/2021號運輸工務司司長批示及經公佈於二零二二年一月二十六日第4期《澳門特別行政區公報》第二組的條款更正的合同作為批給憑證，面積為1,044（壹仟零肆拾肆）平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，標示在物業登記局B30冊第54頁第11200號，以及其利用權以乙方名義登錄於第329742G號的土地的批給合同，因在該土地空間設定行政地役權。

2. 鑒於上款所述，批給合同第二條款及第五條款修訂如下：

“第二條款 — 土地的重新利用及批給用途

1.

5. Nestas circunstâncias, a fim de melhorar o sistema de drenagem da encosta, é necessário instalar nas áreas comuns do edifício a ser construído no referido terreno uma conduta de drenagem de águas pluviais e a sua ligação à rede pública de esgotos da Estrada de S. Francisco, o que implica a constituição de servidão administrativa sobre as respectivas áreas, para assegurar que os serviços competentes possam entrar no edifício para realizar os trabalhos necessários de reparação e manutenção da conduta.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSCU elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 3 de Julho de 2025.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 31 de Julho de 2025, emitiu parecer favorável à revisão da concessão.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 13 de Agosto de 2025, proferido no uso das suas competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, foi autorizada a revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Outubro de 2025, assinada por Lao Alves Leonel, casado, e Ho Alves Serafim João, casado, ambos com residência em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, Edifício Si San, r/c, na qualidade de administradores e em representação da sociedade «奧維房地產發展投資有限公司», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato da concessão, por aforamento, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 43, II Série, de 27 de Outubro de 2021, rectificado mediante o clausulado publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 26 de Janeiro de 2022, respeitante ao terreno com a área de 1 044 m² (mil e quarenta e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Estrada de S. Francisco, descrito na CRP sob o n.º 11 200 a fls. 54 do livro B30, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 329 742G a favor da segunda outorgante, em virtude da constituição de servidão administrativa sobre espaços do terreno.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas segunda e quinta do contrato de concessão passam a ter a seguinte redacção:

“Cláusula segunda — Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1.

- 1)
- 2)
2. 乙方須於樓宇之易於到達共同部分，設置一條接駁至加思欄馬路公共下水道網的專用雨水排水管道，以用作收集並排出仁伯爵綜合醫院範圍內山坡的雨水，且預留足夠空間供日後維護作業，該空間不得設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用，其具體位置以竣工圖則為準，並對該空間設定行政地役權。
3. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，均須遵守及承認按照上款設定的責任，將相關空間留空。
4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，必須同意甲方進入第2款所指的範圍，以便對專用排水管道執行維修及保養工作。
5. 第1款所述面積可在申請工程檢驗時作倘有修改，以便發出使用准照。
6. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第五條款 — 特別負擔

-
- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
2. 對第二條款第2款所述的排水管道，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由發出使用准照之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。”

第二條 — 準用

- 1)
- 2)
2. A segunda outorgante fica obrigada a instalar, nas áreas comuns de fácil acesso do edificio, uma conduta exclusivamente para a drenagem de águas pluviais, ligada à rede pública de esgotos da Estrada de S. Francisco, destinada à recolha e escoamento das águas pluviais provenientes da encosta na área do Centro Hospitalar Conde de São Januário, e a reservar espaço suficiente para futuros trabalhos de manutenção. Este espaço não pode ser objecto de quaisquer restrições nem de ocupação temporária ou definitiva de qualquer tipo, cuja localização concreta está determinada nas telas finais do projecto de obra, sendo constituída servidão administrativa sobre ele.
3. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edificio, ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livres as respectivas áreas.
4. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edificio, ficam obrigados a consentirem no acesso pela primeira outorgante às áreas referidas no n.º 2, e na realização de trabalhos de reparação e manutenção da conduta de drenagem exclusiva.
5. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento da vistoria de obra para efeito de emissão da licença de utilização.
6. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quinta — Encargos especiais

-
- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
2. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras de instalação da conduta de drenagem referida no n.º 2 da cláusula segunda, durante o período de dois anos, contados da data da emissão da licença de utilização, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que se venham a manifestar durante aquele período.”

Artigo segundo — Remissão

所有在本次修訂合同中沒有明確被刪除者，由公佈於二零二一年十月二十七日第43期《澳門特別行政區公報》第二組的第28/2021號運輸工務司司長批示及經公佈於二零二二年一月二十六日第4期《澳門特別行政區公報》第二組的條款更正的批給合同條款繼續生效。

第三條 — 有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第四條 — 適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

第 45/2025 號運輸工務司司長批示

澳門工業園區發展有限公司，總址設於澳門青洲工業園內地跨境工業區邊檢大樓6樓，登記於商業及動產登記局第8496（SO）號，根據以其名義作出的第30345F號登錄，其為一幅以租賃方式批出，面積6,936平方米，位於澳門半島，鄰近工業園街及工業園大馬路，其上建有稱為「跨境工業區工業大廈」的樓宇，標示於物業登記局第23155號的土地的批給所衍生的權利持有人。

土地批給由公佈於二零零五年三月三十日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第34/2005號運輸工務司司長批示作憑證的合同所規範，該合同經公佈於二零零五年四月二十七日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的更正作出修正，並經公佈於二零零六年六月七日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第88/2006號運輸工務司司長批示規範的合同作出修改。

上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零二五年八月二十九日發出的第6577/2007號地籍圖中定界及標示。

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se em vigor o clausulado no contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 43, II Série, de 27 de Outubro de 2021, rectificado mediante o clausulado publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 26 de Janeiro de 2022.

Artigo terceiro — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo quarto — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2025

A Sociedade para o Desenvolvimento dos Parques Industriais de Macau, Limitada, com sede em Macau, na Praceta do Parque Industrial da Ilha Verde, Posto Fronteiriço do Parque Industrial Transfronteiriço, 6.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8 496 (SO), é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 936 m², situado na península de Macau, junto à Rua do Parque Industrial e à Avenida do Parque Industrial, onde se encontra construído o edifício denominado «Edifício Industrial do Parque Industrial Transfronteiriço», descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 23 155, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 30 345F.

A concessão do terreno rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 13, II Série, de 30 de Março de 2005, rectificado segundo a rectificação publicada no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 17, II Série, de 27 de Abril de 2005 e revisto pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 88/2006, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 23, II Série, de 7 de Junho de 2006.

O referido terreno encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 6 577/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 29 de Agosto de 2025.